



## **LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

### **Pasar Jombang, Tangerang Selatan**

Dengan Penekanan Desain Arsitektur Modern

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :

**Aprilia Mulyanti**

**21020111130100**

Dosen Pembimbing I

**Ir. Dhanoe Iswanto, M.T.**

Dosen Pembimbing II

**Prof. DR. Ing. Ir. Gagoek Hardiman**

TUGAS AKHIR JAFT

Periode 132/54

September – Desember 2015

**Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik**

**Universitas Diponegoro**

**Semarang**

**2015**

## **HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Tugas akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

NAMA : Aprilia Mulyanti  
NIM : 21020111130100  
Tanda Tangan :

Tanggal : 6 Januari 2016



## HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :

NAMA : Aprilia Mulyanti  
NIM : 21020111130100  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur/S1 Arsitektur  
Judul Skripsi : Pasar Jombang, Tangerang Selatan

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

Pembimbing I : Ir. Dhanoe Iswanto, M.T.  
NIP. 19572221987031001  
Pembimbing II : Prof. DR. Ing. Ir. Gagoek Hardiman  
NIP. 195308191983031001  
Penguji I : Ir. Wijayanti, MEng.  
NIP. 196307111990012001  
Penguji II : Ir. Indriastjario, MEng.  
NIP. 196210161988031003  
Penguji III : DR. Ir. R. Siti Rukayah, M.T.  
NIP. 196806281998022001

( ..... )

( ..... )

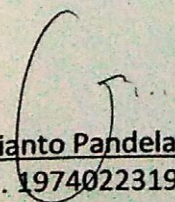
( ..... )

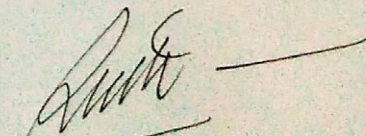
( ..... )

( ..... )

Ketua Jurusan Arsitektur

Semarang, 6 Januari 2016  
Ketua Program Studi Arsitektur

  
Edward Endrianto Pandelaki, S. T., M. T., Ph. D  
NIP. 197402231997021001

  
Prof. Ir. Totok Roesmanto, M. Eng.  
NIP. 195205051980111001

Pasar Jombang, Tangerang Selatan| iii



## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aprilia Mulyanti  
NIM : 21020111130100  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur  
Departemen : Pendidikan Nasional  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**Pasar Jombang, Tangerang Selatan**  
Dengan Penekanan Desain Arsitektur Modern

berserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Pada Tanggal : 6 Januari 2016

Yang menyatakan

Aprilia Mulyanti

## ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk yang tinggi diimbangi oleh pertumbuhan sosial ekonomi serta peningkatan kebutuhan masyarakat sehingga menuntut bertambahnya fasilitas sosial ekonomi termasuk fasilitas perdagangan pada suatu kota. Dalam (Martinus Legowo, dkk., 2007 ) hal ini dibuktikan oleh Pfeffermann (2000: 3) yang menyebutkan bahwa sektor informal (pasar tradisional) menyumbangkan 58% kesempatan kerja dan mampu membebaskan seseorang dari belenggu kemiskinan. Pasar Jombang, Tangerang Selatan adalah sebuah pasar tradisional yang terletak di Kelurahan Jombang, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan. Pasar tradisional yang mulanya hanya digunakan sebagai pasar yang menjual kebutuhan pokok sehari-hari, seperti pangan, juga berkembang menjadi pasar yang menjual pakaian serta asesoris perhiasan. Namun, perkembangan-perkembangan tersebut tidak diimbangi dengan penambahan fasilitas dan ruang yang memadai, yang juga diperparah dengan keadaan kondisi fisik pasar yang belum diperbaiki sejak peristiwa kebakaran yang terjadi pada tahun 2004 (Tempo Interaktif 18/02/2004) dan 2013 (MetroTVNews.com 15/07/2013) dan ketidakjelasan pembangunan kembali pasar tersebut. Untuk mengatasi permasalahan tersebut diperlukan adanya sebuah perencanaan dan perancangan untuk Pasar Jombang.

Kata kunci : pasar tradisional, pasar jombang, kebakaran.

## ABSTRACT

*High population growth was offset by the socio-economic growth and improvement of people's needs so require increasing socio-economic facilities including a trade in the city. In (Martinus Legowo, et al., 2007) this is evidenced by Pfeffermann (2000: 3) which states that the informal sector (traditional markets) contributed 58% of employment and able to free a person from the shackles of poverty. Jombang Market, South Tangerang is a traditional market located in Jombang Village, District Ciputat, South Tangerang City. Traditional market was initially only used as a market selling daily basic needs, like foods, is also evolving into a market that sell clothing and jewelry accessories. However, these developments are not offset by the increase of facilities and adequate space, which is also exacerbated by the state of the physical condition of the market that has not been repaired since the fire incident that occurred in 2004 (Tempo Interactive 02/18/2004) and 2013 (MetroTVNews.com 07.15.2013) and the vagueness of rebuilding the market. To overcome these problems required the existence of a planning and design to Jombang Market.*

*Keywords : traditional market, jombang market, fire incident.*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan berkat dan rahmat-Nya sehingga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Pasar Jombang, Tangerang Selatan ini dapat terselesaikan.

Tujuan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan Pasar Jombang.

Adapun tujuan dari perencanaan Pasar Jombang ini adalah mewujudkan desain rancangan bangunan pasar yang nyaman yang memenuhi persyaratan umum, maupun persyaratan teknis sarana dan prasarana, dengan desain arsitektur yang optimal untuk menumbuhkan rasa nyaman dalam berbelanja.

Dalam kesempatan ini, penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Ir. Dhanoe Iswanto, M.T., selaku Dosen Pembimbing Pertama
2. Prof. DR. Ing. Ir. Gagoek Hardiman, selaku Dosen Pembimbing Kedua
3. Ir. Wijayanti, MEng., Ir. Indriastjario, MEng. dan DR. Ir. R. Siti Rukayah, M.T., selaku Dosen Penguji
4. Ir. B. Adji Murtomo, M. T., selaku Koordinator TA periode 132/54
5. Edward Endrianto Pandelaki, S. T., M. T., Ph.D, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
6. Orang tua tercinta, keluarga besar dan teman-teman Arsitektur angkatan 2011
7. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan selama penyusunan LP3A ini.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan-kekurangan dalam penyusunan makalah ini. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penyusun harapkan. Akhir kata semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, 6 Januari 2016

Penyusun

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir untuk Kepentingan Akademis .....	iv
Abstrak .....	v
Kata Pengantar .....	vi
Daftar Isi .....	vii
Daftar Gambar.....	ix
Daftar Tabel.....	xi

### BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Tujuan dan Sasaran Pembahasan .....	2
1.3. Manfaat Pembahasan .....	2
1.4. Lingkup Pembahasan .....	2
1.5. Metode Pembahasan .....	2
1.6. Sistematika Pembahasan .....	3
1.7. Alur Pikir .....	4

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Pasar.....	5
2.1.1. Pengertian Pasar .....	5
2.1.2. Jenis Pasar .....	5
2.1.3. Peran Pasar .....	8
2.1.4. Pedoman Perencanaan Pasar.....	8
2.1.5. Analisa Pelaku Aktivitas.....	9
2.1.6. Analisa Aktivitas .....	9
2.1.7. Hubungan Sebab Akibat antar Subsystem Pasar Tradisional.....	11
2.1.8. Analisa Fasilitas .....	12
2.1.9. Standard Sarana Prasarana .....	13
2.1.10. Kriteria Lokasi Pasar .....	16
2.2. Tinjauan Umum Arsitektur Modern.....	16
2.2.1. Penyakit Arsitektur Modern.....	17
2.2.2. Sejarah Arsitektur Modern.....	17
2.2.3. Ciri-ciri Arsitektur Modern .....	17
2.3. Studi Banding .....	18
2.3.1. Pasar Modern BSC City .....	18
2.3.2. Pasar Modern Bintaro .....	20
2.3.3. Pasar Santa, Jakarta Selatan.....	22
2.3.4. Tabulasi Studi Banding .....	24

### BAB IIITINJAUAN LOKASI

3.1 Tinjauan Umum Kota Tangerang Selatan .....	25
3.1.1 Kota Tangerang Selatan .....	25

3.1.2	Kelurahan Jombang .....	26
3.1.3	Geografis .....	26
3.1.4	Topografi .....	27
3.1.5	Klimatologi.....	27
3.2	Kebijakan Tata Ruang Wilayah .....	27
3.3	Tinjauan Pasar Jombang, Tangerang Selatan .....	29
3.3.1	Eksisting Pasar Jombang, Tangerang Selatan .....	31
<b>BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN</b>		
4.1	Batasan .....	34
4.2	Anggapan .....	34
<b>BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR</b>		
5.1	Dasar Pendekatan .....	35
5.2	Pendekatan Aspek Perancangan .....	35
5.2.1	Pendekatan Aspek Fungsional .....	35
5.2.2	Pendekatan Aspek Kontekstual .....	47
5.2.3	Pendekatan Aspek Kinerja dan Teknis .....	49
5.2.4	Pendekatan Aspek Visual Arsitektur .....	55
<b>BAB VI KONSEP DAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR</b>		
6.1	Konsep Dasar Perancangan .....	56
6.1.1	Program Ruang Pasar Jombang, Tangerang Selatan .....	56
6.1.2	Tapak Terpilih .....	59
6.2	Program Ruang.....	60
6.2.1	Aspek Kinerja.....	60
6.2.2	Aspek Teknis.....	60
6.2.3	Aspek Arsitektural .....	63
Daftar Pustaka .....		64
Berita Acara .....		



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Interaksi antar Subsistem Dalam Sistem Pasar Tradisional.....	10
Gambar 2.2	Hubungan Sebab Akibat antar Subsistem Dalam Pasar Tradisional .....	11
Gambar 2.3	Standard Dimensi Manusia Pada Berbagai Macam Posisi Tubuh .....	13
Gambar 2.4	Kebutuhan Ruang Per Orang Secara Individu, Membawa Barang, Dan Kegiatan Berjalan Bersama.....	14
Gambar 2.5	Sistem Parkir .....	16
Gambar 2.6	Eksterior Pasar Modern BSD City .....	18
Gambar 2.7	ATM Center .....	19
Gambar 2.8	Tempat Penampungan Sampah .....	20
Gambar 2.9	Eksisting Los Pasar Modern BSD City .....	20
Gambar 2.10	Eksisting Eksterior Pasar Modern Bintaro Jaya .....	20
Gambar 2.11	Parkir .....	21
Gambar 2.12	Tempat Pemotongan Unggas .....	21
Gambar 2.13	Pasar Santa Eksterior .....	22
Gambar 2.14	Denah Lantai Dua Pasar Santa .....	22
Gambar 2.15	Material dan Struktur Ekspose .....	23
Gambar 3.1	Peta Wilayah Administrasi Kota Tangerang Selatan .....	26
Gambar 3.2	RTRW Kota Tangerang Selatan .....	27
Gambar 3.3	RTRW Kota Tangerang Selatan .....	28
Gambar 3.4	Lokasi Pasar Jombang, Ciputat .....	29
Gambar 3.4A	Lokasi Pasar Jombang, Ciputat .....	30
Gambar 3.5	Peta Selasar dan Jalan Pasar Jombang .....	30
Gambar 5.1	Organisasi Kelompok Kegiatan .....	37
Gambar 5.2	Sirkulasi Pengunjung .....	38
Gambar 5.3	Sirkulasi Pedagang .....	38
Gambar 5.4	Sirkulasi Pengelola .....	38
Gambar 5.5	Sirkulasi Barang .....	39
Gambar 5.6	Peta Wilayah Administrasi Kota Tangerang Selatan .....	47
Gambar 5.7	Lokasi Tapak Terpilih Pasar Jombang, Tangerang Selatan .....	48
Gambar 5.8	Struktur Rangka Baja .....	49
Gambar 5.9	Sistem Pencahayaan .....	50
Gambar 5.10	Cross Ventilation .....	50
Gambar 5.11	Transportasi Vertikal .....	51
Gambar 5.12	Jaringan Listrik .....	51

Gambar 5.13 Sistem Down Feed .....	52
Gambar 5.14 Jaringan Air Kotor .....	52
Gambar 5.15 IPAL Sederhana .....	53
Gambar 5.16 Hydrant .....	54
Gambar 5.17 Fire Extinguisher .....	54
Gambar 6.1 Lokasi Tapak Terpilih Pasar Jombang .....	59
Gambar 6.2 Struktur Rangka Baja .....	60

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Alur Pikir .....	4
Tabel 2.1 Tabulasi Studi Banding .....	24
Tabel 3.1 Regulasi KDB, KLB, KDH, Dan KTB .....	29
Tabel 3.2 Eksisting Pasar Jombang, Tangerang Selatan .....	31
Tabel 5.1 Kelompok Kegiatan Utama Dan Kebutuhan Ruang .....	36
Tabel 5.2 Kelompok Kegiatan Pendukung Dan Kebutuhan Ruang .....	36
Tabel 5.3 Kelompok Kegiatan Pengelola .....	37
Tabel 5.4 Kelompok Kegiatan Servis Dan Kebutuhan Ruang .....	37
Tabel 5.5 Jumlah Pedagang .....	39
Tabel 5.6 Jumlah Pedagang Menurut Jenis Lapak .....	40
Tabel 5.7 Jumlah Pedagang Menurut Jenis Barang Dagangan .....	40
Tabel 5.8 Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Utama .....	42
Tabel 5.9 Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Penunjang .....	42
Tabel 5.10 Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola .....	43
Tabel 5.11 Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Servis .....	44
Tabel 5.12 Pendekatan Besaran Ruang Kelompok Mekanikal .....	44
Tabel 5.13 Pendekatan Besaran Ruang Parkir .....	46
Tabel 5.14 Pendekatan Besaran Ruang Bongkar Muat.....	46
Tabel 6.1 Program Ruang Pasar Jombang, Tangerang Selatan .....	57